

## 稅務新聞 103-0926

- 一、 公開發行公司分派可供分配盈餘時應以法律規定項目提列特別盈餘公積。
- 二、 出售取得未滿2年之「自住房屋」，需持有期間皆為自用，方能免課特種貨物及勞務稅（俗稱奢侈稅）。
- 三、 個人出售房屋，該如何申報綜合所得稅？
- 四、 財政部核釋信託房屋得否認屬住家用房屋供自住使用稅率課徵房屋稅。
- 五、 執行業務及其他所得者應依法設帳、記載並保存憑證。
- 六、 進口郵包物品已改按全額課徵營業稅。
- 七、 農地贈與作農業使用。

## 一、公開發行公司分派可供分配盈餘時應以法律規定項目提列特別盈餘公積

本局表示，依金融監督管理委員會 95 年 1 月 27 日金管證一第 0950000507 號函規定，公開發行公司於 96 年開始及以後年度決議分配前一年度盈餘時，除依法提列法定盈餘公積外，應依證券交易法第 41 條第 1 項規定，就帳列股東權益項下之「金融商品未實現損失」金額提列相同數額之特別盈餘公積。

本局指出，依上開函釋規定，公開發行公司僅就「金融商品未實現損失」可提列特別盈餘公積。本局轄內甲公司申報 100 年度營利事業所得稅未分配盈餘時，以退休金成本之淨損失提列特別盈餘公積 2 百餘萬元，並列為計算未分配盈餘之減項，因該項損失非屬上開規定之金融商品未實現損失項目，尚無自當年度稅後盈餘提列特別盈餘公積之適用，致遭本局剔除補稅及處罰。

本局呼籲，公開發行公司當年度帳列股東權益項下如未有金融商品未實現損失，依前揭規定不得提列特別盈餘公積，作為當年度未分配盈餘計算之減項，以免遭國稅局剔除補稅及處罰，影響自身之權益。營利事業如仍有不明瞭之處，歡迎利用本局免費服務電話 0800-000321 洽詢，或至本局網站(網址為 <http://www.ntbna.gov.tw>)查詢相關法令，本局將竭誠提供詳細之諮詢服務。

新聞稿聯絡人：審查一科 鄒審核員

聯絡電話：03-3396789 轉 1367

更新日期：2014/09/24

---

分 網：賦稅

發布單位：財政部北區國稅局

## 二、出售取得未滿 2 年之「自住房屋」，需持有期間皆為自用，方能免課特種貨物及勞務稅（俗稱奢侈稅）

財政部中區國稅局沙鹿稽徵所指出，民眾出售持有不到 2 年之房屋，欲適用特種貨物及勞務稅(下稱特銷稅)條例有關出售自住房屋的免稅規定，除須注意戶數及戶籍登記的限制外，若於持有該屋期間，曾有出租或供營業使用，即使銷售時已恢復為自住，仍不符特銷稅條例對自住房屋的認定。

該所說明，依特銷稅條例第 5 條第 1 款規定，所有權人與其配偶及未成年直系親屬僅有一戶房屋及其坐落基地，辦竣戶籍登記且「持有期間無供營業使用或出租」者，非屬本條例規定之特種貨物。因此民眾若出售自住房屋，應同時符合一戶、辦竣戶籍及「自用」等規定，方能免課特銷稅，然常有民眾誤認「自用」只要出售時或出售前一段時間自用即可，惟根據規定，需於所有權人持有的全部期間皆未供出租或營業使用才符合特銷稅對「自用」的定義。

該所特別呼籲，民眾出售房地時，即使出售前已辦理自用住宅課徵房屋稅，亦或移轉時以自用住宅稅率繳納土地增值稅等，皆不能代表可直接免課特銷稅，出賣人仍應檢視前揭規定以免觸法。納稅義務人如有任何國稅相關問題，歡迎利用免費服務電話 0800-000321 洽詢或上中區國稅局網站 [www.ntbca.gov.tw](http://www.ntbca.gov.tw) 點選網頁電話，該所將竭誠為您服務。(提供單位：沙鹿稽徵所銷售稅股賴幸思，聯絡電話：04-26651351 轉 321)

更新日期：2014/09/18

---

分 網： 賦稅

發布單位：財政部中區國稅局

### 三、個人出售房屋，該如何申報綜合所得稅？

（大里訊）大里區王小姐來電詢問：102年出售房屋一棟，是否需申報綜合所得稅？該如何申報？

財政部中區國稅局大屯稽徵所表示：個人出售房屋屬財產交易所得，應以交易時之成交價額，減除原始取得成本，及因取得、改良及移轉該資產而支付之一切費用後之餘額為所得額，併入房屋所有權移轉登記年度之綜合所得總額內計算申報。

該所說明，如買賣契約書未劃分或僅劃分買進或賣出房地之各別價格時，應以房地買進總額及賣出總額之差價，減除其所支付之相關必要費用（如：仲介費、代書費、土地增值稅、契稅等），再按出售時之房屋評定現值占土地公告現值及房屋評定現值之比例計算房屋之財產交易損益。

該所特別呼籲，個人如有買賣房屋，應妥善保存買、賣契約（私契）書、價款收付紀錄及相關費用憑證，確實計算申報財產交易所得。倘未依實際買賣所得核實申報，而逕按財政部頒定標準計算申報，一經稽徵機關查獲實際買賣價額，致有短、漏報所得之情事，除補稅外並加處罰鍰。

納稅義務人如有不明瞭之處，可以撥打國稅局免付費服務電話：0800-000321 洽詢或上財政部中區國稅局點選網頁電話，該所將竭誠為您服務。

（提供單位：大屯稽徵所綜所稅股何惠絹，聯絡電話：04-24852934 轉 222）

更新日期：2014/09/26

---

分 網： 賦稅

發布單位：財政部中區國稅局

#### 四、財政部核釋信託房屋得否認屬住家用房屋供自住使用稅率課徵房屋稅

財政部於今（26）日核釋，信託房屋於信託關係存續中由受託人持有，應無房屋稅條例第5條第1項第1款規定按住家用房屋供自住使用稅率課徵房屋稅之適用。惟委託人與受益人同屬一人（自益信託），且該房屋仍供委託人本人、配偶或其直系親屬實際居住使用，與該房屋信託目的不相違背者，該委託人視同房屋所有權人，如其他要件符合「住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準」第2條規定，准按住家用房屋供自住使用稅率課徵房屋稅。

該部說明，依上開認定標準第2條規定，個人所有之住家用房屋同時符合下列情形者，屬供自住使用：

- （一）房屋無出租使用。
- （二）供本人、配偶或直系親屬實際居住使用。
- （三）本人、配偶及未成年子女全國合計3戶以內。

考量信託房屋於信託關係存續中，其房屋所有權依信託法第1條規定，應移轉與受託人，並由受託人依信託本旨，為受益人之利益或特定之目的而管理或處分信託財產，與信託土地相同，故於房屋稅得否適用住家用房屋供自住使用之稅率，宜與地價稅有關信託土地適用自用住宅用地稅率之原則一致，爰發布上開令釋，俾供遵循。

新聞稿聯絡人：何科長佳蓉

聯絡電話：（02）23228259

103-09-26

---

分 網： 賦稅

發布單位：財政部賦稅署

## 五、執行業務及其他所得者應依法設帳、記載並保存憑證

(南投訊) 財政部中區國稅局南投分局表示：依所得稅法第 14 條第 1 項第 2 類規定，執行業務者至少應設置日記帳一種，詳細記載其業務收支項目；業務支出，應取得確實憑證，並依執行業務者帳簿憑證設置取得保管辦法設置、取得、保管相關帳簿及憑證。

該分局進一步表示，執行業務者應依規定設帳及記載，且除應永久保存或有關未結會計事項者外，應於年度結算終了後，帳簿至少保存 10 年，各項會計憑證至少保存 5 年。

私人辦理之補習班、幼兒園、養護、療養院(所)不符免稅規定者，有關會計帳簿憑證之設置、取得及保管準用上開規定。

如有疑問，可撥免費服務電話 0800-000321 洽詢或上中區國稅局網站 [www.ntbca.gov.tw](http://www.ntbca.gov.tw) 點選網頁電話，該分局將竭誠為您服務。

(提供單位：綜所稅課蔡宛君，電話 049-2223067 轉 208)

更新日期：2014/09/26

---

分 網： 賦稅

發布單位：財政部中區國稅局

## 六、進口郵包物品已改按全額課徵營業稅

【虎尾訊】虎尾稽徵所表示：財政部修正加值型及非加值型營業稅法施行細則第 28 條，規定進口郵包之關稅完稅價格逾免稅限額者，應於進口時按關稅完稅價格全額計算營業稅。以從國外網站購買智慧型手機為例，進口時，如關稅完稅價格為 15,000 元，則須以全額 15,000 元（不再扣除 3,000 元之免稅限額）乘以稅率 5%，計算出營業稅額為 750 元。納稅義務人如有任何問題，可利用免費服務電話 0800-000321 洽詢或上中區國稅局網站 [www.ntbca.gov.tw](http://www.ntbca.gov.tw) 點選網頁電話，該所將竭誠為您服務。（提供單位：虎尾稽徵所銷售稅股林雍盛，電話：（05）6338571 轉 318）

更新日期：2014/09/26

---

分 網： 賦稅

發布單位：財政部中區國稅局

## 七、農地贈與作農業使用，免徵贈與稅規定

財政部臺北國稅局表示，有關農業用地贈與作農業使用，可免徵贈與稅，惟依法應列管 5 年。對於受贈人已將該

受贈農地移轉，或非作農業使用時，即違反遺產及贈與稅法第 20 條第 1 項第 5 款規定，應予追繳贈與稅。

該局說明，作農業使用之農業用地，贈與民法第 1138 條所定繼承人者，其土地價值之全數不計入贈與總額。如受贈人自受贈之日起 5 年內，未將該土地繼續作農業使用且未在有關機關所令期限內恢復作農業使用，或雖在有關機關所令期限內已恢復作農業使用而再有未作農業使用情事者，就會逕行補徵贈與稅。

該局指出，甲君務農一生，因年事漸老，於 100 年 7 月將名下所有之農地贈與其子乙君，經該局按土地公告現值核定不計入贈與總額，並自贈與日起管制 5 年，嗣主管機關於 101 年 11 月進行農地勘查時，發現上開土地堆置資源性廢棄物，未繼續作農業使用，經通知乙君應於 102 年 2 月前恢復作農業使用，惟逾期仍未恢復，該局乃按前揭法令規定，依贈與時之公告土地現值，核定發單補徵甲君贈與稅。

該局提醒納稅義務人，於農地申報時除須提出贈與人與受贈人的戶籍資料影本及農業使用證明文件外，並應注意 5 年之管制期間不可移轉買賣或贈與他人並且必須做農業使用，才符合免稅之規定。

（聯絡人：信義分局黃課長；電話 2720-1599 分機：300）

更新日期：2014/09/26

---

分 網： 賦稅

發布單位：財政部臺北國稅局